

Begründung

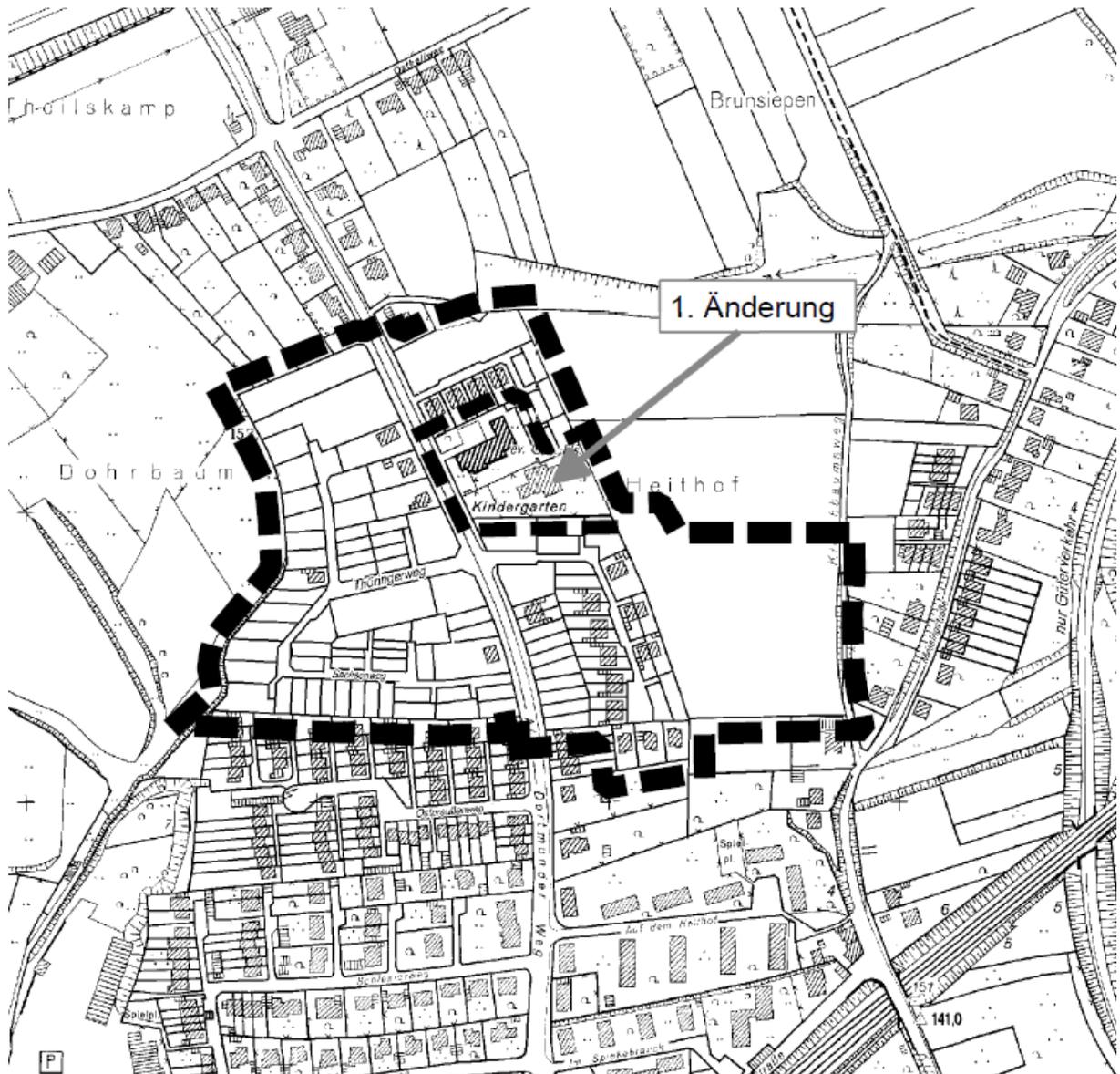
Bebauungsplan Nr. 167 Alter Dortmunder Weg

1. vereinfachte Änderung

1. Räumlicher Geltungsbereich.....	2
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3. Anlass und Ziel der Planänderung	3
4. Inhalte der Planänderung.....	3
5. Umweltaspekte.....	4
6. Kosten.....	4
7. Verfahren	4

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Alter Dortmunder Weg“ liegt im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück des Kindergartens und des Gemeindehauses der evangelischen Kirchengemeinde Schwerte (Flurstück 1020, Flur 12, Gemarkung Schwerte). Die genaue Abgrenzung des Planänderungsbereiches ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 167 ist seit dem 05.07.2005 rechtsverbindlich. Er bildet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Wohngebietes, das sich westlich und östlich des Alter Dortmunder Weges rund um das dort bereits vorhandene evangelische Gemeindezentrum (Kindergarten und Gemeindehaus) entwickelt hat. Die Bau- und Erschließungsmaßnahmen für die Wohnbebauung sind im Wesentlichen abgeschlossen, auch die seinerzeit geplante Kindergartenerweiterung für eine weitere Kindergartengruppe wurde umgesetzt (südlicher Anbau).

3. Anlass und Ziel der Planänderung

Die evangelische Kirchengemeinde Schwerte als Trägerin des Kindergartens am Alter Dortmunder Weg plant nunmehr einen weiteren Anbau an das bestehende Gebäude zur Schaffung zusätzlicher Plätze für Kinder unter drei Jahren. Damit soll dem ab dem 01.08.2013 nach dem Kinderförderungsgesetz bestehenden Rechtsanspruch nach entsprechenden Plätzen Rechnung getragen werden. Das entstandene Neubaugebiet erbrachte zudem einen erhöhten Bedarf an wohnbereichsnahen Kindergartenplätzen, der an diesem Standort durch den Anbau der vierten Gruppe in zielführender Weise bereits realisiert wurde. Der Jugendhilfe- und Sozialausschuss der Stadt Schwerte hat am 14.04.2010 mit Beschluss über den Kindergartenentwicklungsplan 2010 ein U3-Ausbauprogramm beschlossen. Nach diesem Ausbauprogramm sollen durch einen Anbau die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Ev. Kindergarten, Alter Dortmunder Weg 30, bis zu 16 Kinder unter 3 Jahren betreuen zu können.

Die Überlegungen zur Umsetzung der Kindergartenerweiterung innerhalb der bestehenden Baugrenzen erbrachten keine optimalen, baulichen und organisatorischen Ergebnisse. Dabei ist aus Trägersicht zu berücksichtigen, dass angesichts des beträchtlichen finanziellen Engagements der Gemeinde die bestmögliche Lösung realisiert werden sollte. Gleichzeitig werden mit dem Anbau durch eine Neuordnung der Räumlichkeiten die Voraussetzungen dafür geschaffen, notwendige, bisher fehlende Räume für die bestehenden Gruppen zu ergänzen.

Die den funktionalen Anforderungen entsprechende bauliche Erweiterung in einer Größe von ca. 20 x 8 m liegt nun vollständig außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen, so dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Der eingeschossige Anbau soll mit einem Pultdach versehen werden.

4. Inhalte der Planänderung

Die Planänderung umfasst im Wesentlichen eine geringfügige Ausweitung der überbaubaren Fläche durch Verschiebung der Baugrenzen nach Norden in Richtung des Gemeindehauses. Durch den Kindergartenanbau müssen zudem zwei im Bebauungsplan als erhaltenswert festgesetzte Bäume beseitigt werden. Es handelt sich dabei um eine Linde und um einen Ahorn.

5. Umweltaspekte

Der durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte Versiegelungsgrad der Fläche wird geringfügig erhöht (um ca. 170 m²). Ebenso beeinträchtigt der Fortfall der beiden als erhaltenswert festgesetzten Bäume (eine Linde und ein Ahorn, jeweils mit einem Stammumfang von 150 cm) die Umweltbilanz. Auf Grundlage der Baumschutzsatzung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen, so dass insoweit ein Ausgleich des planbedingten Eingriffs erfolgt. Die Ausgleichpflanzung in Form von 4 großkronigen, standortgerechten Bäumen soll – in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, Kreis Unna – im unmittelbaren Nahbereich des Kindergartens realisiert werden. Damit wird der durchgrünte Charakter des Gebietes rund um das Gemeindezentrum erhalten.

Zum Artenschutz ist eine Artenschutzprüfung (ASP) auch bei Änderungen von Bebauungsplänen durchzuführen; dies gilt auch dann, wenn – wie im vorliegenden Fall – eine Planänderung gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt wird. Nach eigenen Erkenntnissen und nach Prüfung durch die Untere Landschaftsbehörde im Zuge des Beteiligungsverfahrens an der Bauleitplanung ist nicht davon auszugehen, dass in Bezug auf die betreffenden Arten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planumsetzung ausgelöst werden.

6. Kosten

Die Kosten aus den durch die Planänderungen resultierenden Maßnahmen gehen nicht zu Lasten der Stadt Schwerte.

7. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren i.S. des § 13 BauGB gegeben. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern würde, wird durch die Planänderung nicht begründet. Ebenso wenig sind die Schutzgüter i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung i.S. des § 3 Abs. 1 und des § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Eine Umweltprüfung erfolgt nicht, ebenso wird auf einen Umweltbericht verzichtet.

Schwerte, den 16.01.2012

Adrian Mork

Fachdienstleiter Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt